



AVIS ÉMIS PAR
LE CONSEIL ECONOMIQUE ET SOCIAL
DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
AU COURS DE SA SÉANCE DU 21 FÉVRIER 2008

concernant

**la « Feuille de route »
du Plan de Développement International de Bruxelles**

PLAN DE DEVELOPPEMENT INTERNATIONAL - FEUILLE DE ROUTE

**Avis du Conseil Economique et Social de la Région de Bruxelles-Capitale.
21 février 2008**

Saisine

Le Conseil Economique et Social a été saisi d'une demande d'avis du Gouvernement portant sur la « **Feuille de route** » du **Plan de Développement International de Bruxelles**, adoptée en première lecture le 21 décembre 2007.

Le **Conseil** a pris connaissance de ce document lors de sa réunion plénière du 24 janvier 2008, au cours de laquelle il a auditionné un représentant du Ministre-Président, en charge de ce dossier dans le cadre de ses prérogatives en matière de Pouvoirs locaux, d'Aménagement du territoire, de Monuments et Sites, de Rénovation urbaine, de Propreté publique, de Commerce extérieur et de Coopération au développement.

Suite à son examen par ses Commissions spécialisées *Aménagement du territoire* et *Economie-Emploi* des 31 janvier, 7 et 18 février 2008, le **Conseil** émet l'avis suivant.

Avis

Le **Conseil** constate que le document présenté par le Gouvernement à la consultation des interlocuteurs sociaux n'est pas un « plan » au sens strict du terme (*comme le PRD ou le PRAS, qui ont fait l'objet d'enquêtes publiques*), ni un texte légal ou réglementaire (*comme une ordonnance ou un arrêté*) ni un plan « contractuel », négocié avec les interlocuteurs sociaux (*comme le Contrat pour l'Economie et l'Emploi (C2E), le Plan pour l'Emploi des Bruxellois, le Plan, pour l'Emploi des Jeunes, le Plan régional pour l'Innovation, ...*) mais une ***ébauche de programme pour un développement international de la Région de Bruxelles-Capitale.***

Un certain nombre d'actions et de projets n'étant pas encore concrétisés, les **interlocuteurs sociaux** demandent à être consultés dans le cadre de la finalisation des projets portés par le PDI.

De son côté, la CSC regrette que des mesures envisagées dans cette ébauche de programme aient été déjà mises en route. Aussi demande-t-elle au Gouvernement de suspendre leur exécution et de proposer une nouvelle ébauche.

Vu le caractère largement programmatique du document soumis à son avis, le **Conseil** estime opportun de se limiter, dans un premier temps, à émettre un certain nombre de considérations générales, joignant toutefois à son avis un certain nombre de considérations particulières émises par certaines de ses Composantes.

1. Objectifs du PDI

Le **Conseil** partage l'objectif du Gouvernement de consolider le rayonnement international de Bruxelles et de valoriser sa fonction internationale. En ce sens, il souscrit aux objectifs généraux présentés dans la *Feuille de route* du PDI : une Région telle que Bruxelles, première vitrine de la Belgique et de l'Europe pour l'étranger, se doit de disposer d'un programme ambitieux afin de mieux se positionner au niveau international.

Le rayonnement européen et international de la Ville-Région, et la présence en son sein de très nombreux acteurs internationaux *peuvent* et *doivent* constituer des atouts essentiels, tant pour sa santé socio-économique que pour l'amélioration de la qualité de vie des Bruxellois (et des citoyens des deux autres Régions).

C'est pourquoi, le **Conseil** accueille favorablement le projet de PDI qui prévoit :

- un « marketing de la ville-(région) » ;
- le développement d'équipements collectifs, culturels et sportifs ;
- l'amélioration de la qualité de vie ;
- ainsi qu'une gouvernance plus efficace,

pour autant que ces différents objectifs soient cohérents entre eux.

Le **Conseil** estime en outre que tant la qualité de vie des habitants que la qualité de l'accueil des personnes visitant la Région imposent des efforts particuliers en matière de sécurité dans certaines zones sensibles (abords des gares, stations de métro) et demande en premier lieu que les travaux en cours dans ces parties de la ville-région soient achevés.

De manière générale, le **Conseil** considère qu'il est impératif d'éviter que les options choisies par le Plan génèrent -une fois mises en œuvre- des effets négatifs sur les habitants, sur les entreprises et sur les commerces.

L'organisation représentative des **employeurs** rappelle à cet égard que le texte soumis à l'avis du Conseil porte sur le seul développement d'une fonction de la ville-région : sa fonction internationale. Il ne convient donc pas de sur-évaluer les risques d'effets négatifs.

De leur côté, les organisations représentatives des **classes moyennes** et les organisations représentatives des **travailleurs** entendent attirer l'attention du Gouvernement sur les *risques* suivants :

- vente des *derniers* grands espaces fonciers disponibles à des promoteurs immobiliers, en vue d'investissements de prestige international ;
- nouvelle pression à la hausse des prix de l'immobilier (et donc des loyers) ;
- *gentrification* accrue des quartiers, chassant de la ville les ménages à faibles revenus ;
- construction de nouveaux immeubles de bureaux, alors que 10 % des bureaux existants ne trouvent pas d'acquéreurs.

Les organisations représentatives des **classes moyennes** et la CSC craignent un impact négatif de l'installation de nouveaux pôles commerciaux qui pourraient affaiblir nettement l'activité socio-économique des pôles commerciaux pré-existants et avoir ainsi un effet négatif sur l'emploi net.

Les organisations représentatives des **travailleurs** estiment que la valorisation de l'atout international de Bruxelles, avec pour ambition d'attirer - et de fixer - à Bruxelles des richesses extérieures, peut être envisagée favorablement à condition :

- que cette ambition s'*articule* à un développement du potentiel économique « endogène » de notre Région ;
- que soient soutenues et protégées les *fonctions faibles* de la ville-région, par un encadrement public du marché immobilier et une juste redistribution des richesses de la ville via, notamment, le renforcement du parc de logement à des prix accessibles et le financement de nouveaux services et équipements collectifs ;
- que soit renforcée la maîtrise du développement foncier par les pouvoirs publics.

L'organisation représentative des **employeurs** ne partage pas ce dernier point de vue : l'encadrement actuel lui semble suffisant (voire à *assouplir*) et elle rappelle qu'un des buts du PDI est, précisément, de développer l'attractivité de Bruxelles, notamment par rapport aux investisseurs étrangers ; elle considère donc qu'un renforcement de la « maîtrise » équivaudrait à adopter une position défensive par rapport à ceux-ci.

2. Méthode utilisée : benchmarking

Le **Conseil** constate que la méthode de « benchmarking » utilisée en vue de l'élaboration du présent PDI se base sur une comparaison avec 12 villes. D'autres villes auraient pu être prises en considération qui sont, par ailleurs, des villes concurrentes de Bruxelles du point de vue « ville d'affaires ».

L'organisation représentative des **employeurs** considère qu'est importante l'étude des concurrents européens de Bruxelles (Paris, Londres, Francfort, Barcelone, Amsterdam). Elle vise, en particulier, la comparaison avec Amsterdam, qui a élaboré un plan similaire en 2003 et a dépassé Bruxelles, depuis, dans certains classements internationaux (par ex. le *European Cities Monitor*). A ses yeux, il convient que le Gouvernement bruxellois tire de l'exemple amstellodamois les leçons nécessaires. L'organisation représentative des **employeurs** estime que des mesures urgentes doivent être prises précisément quant aux aspects où Bruxelles enregistre de mauvais résultats, en comparaison avec ses concurrentes européennes (fiscalité, instruments de soutien, mobilité, charges administratives, personnel qualifié).

Les organisations de **classes moyennes** considèrent, quant à elles, qu'un PDI ne peut être uniquement le résultat d'un benchmarking et de propositions copiées sur des initiatives mises en œuvre dans d'autres pays, mais doit aussi et surtout être basé sur les activités économiques identitaires, en particulier les commerces et l'artisanat de qualité.

La **CSC** et les organisations de **classes moyennes** considèrent que la méthode de benchmarking et de recherche de « bonnes pratiques » ne constitue pas l'outil conceptuel le plus adéquat pour penser le développement, international ou non, de Bruxelles dans la mesure où il fait fi de ses spécificités, de ses atouts et de ses évolutions propres et plaque sur la Région des solutions « clé-sur-porte », inadaptées à ses atouts et à ses faiblesses.

Elles considèrent donc le résultat de l'étude menée par PricewaterhouseCoopers et la *Feuille de route* qui s'en inspire comme insuffisants pour assurer les fondements d'une politique crédible d'image et de développement internationaux pour la Région. Il s'agit d'*une* vision possible de l'avenir de la ville qui ne valorise pas suffisamment les atouts identitaires de la RBC et qui tient insuffisamment compte des défis que devront relever les grandes villes du XXIème siècle (par exemple, le coût élevé de l'énergie). Ces défis constituent autant d'opportunités pour Bruxelles, à condition que l'on observe *aussi* les tendances fines et émergentes.

3. Volet économique

Le **Conseil** constate que, dans sa version actuelle, le PDI se présente surtout comme un plan immobilier et de construction de nouveaux équipements collectifs¹.

Il considère que le PDI ne tient pas suffisamment compte de la présence des Universités et Hautes écoles sur le territoire de la Région et demande que soit précisé le contenu des « *accords de collaboration visant à mieux les faire connaître* », mentionné par le Plan. A long terme, il estime impossible d'assurer un positionnement international efficace de Bruxelles sans accorder une très grande priorité au soutien d'une société de la connaissance, et sans se référer aux programmes européens qui en encouragent la mise en œuvre (exemple du réseau des 'villes apprenantes').

Le **Conseil** suggère au Gouvernement de déterminer, en concertation avec les interlocuteurs sociaux, une *orientation* pour sa politique d'attraction des investissements étrangers : soutien privilégié à des investissements susceptibles d'accroître l'indépendance énergétique de la ville-région vis-à-vis des énergies renouvelables (*best available technologies*), investissements en R&D qui viennent en appui de la société de la connaissance, amélioration de la mobilité (liste non exhaustive).

L'organisation représentative des **employeurs** et les organisations représentatives des **classes moyennes** sont d'avis que l'accent du PDI doit être mis davantage sur la dimension économique et que Bruxelles doit être davantage mise en avant, au niveau international, en tant que centre de haute technologie. Il s'agirait d'une étape logique, après tous les efforts fournis ces dernières années. Bruxelles doit se profiler, à l'étranger, comme une économie basée sur la connaissance, en s'appuyant sur le potentiel des centres de recherche et des entreprises innovantes actives dans la Région.

A leurs yeux, si Bruxelles souhaite maintenir et améliorer sa compétitivité et son pouvoir d'attraction auprès des investisseurs, il faut que les mesures nécessaires soient prises lors de la mise en œuvre du PDI afin de mettre en valeur les atouts de Bruxelles sur la scène internationale, tout en continuant à créer un climat favorable aux entreprises et aux indépendants.

L'organisation représentative des **employeurs** estime en outre que la mobilité, la fiscalité et la simplification administrative (par ex. en matière de permis de bâtir et de permis d'environnement) doivent être considérées comme des priorités. Elles constituent en effet des critères importants pour les entreprises internationales lors de leur choix d'établissement (elle note, à cet égard, que 40 % des emplois bruxellois sont créés par ces entreprises internationales).

Les organisations de **classes moyennes** peuvent partager le souci de simplification administrative. Elles demandent en outre que l'élaboration des projets se fasse dans la transparence et que soient maintenus les régimes actuels de consultation démocratique et les possibilités de recours.

Les organisations de **travailleurs** partagent cette demande.

¹ Bureaux, commerces, logements, stade sportif, infrastructure de congrès et de concerts, ...

4. Développement endogène

Les organisations représentatives des **travailleurs** et les organisations représentatives des **classes moyennes** constatent que la *Feuille de route* met essentiellement l'accent sur le développement *exogène* : *attirer des investisseurs étrangers*. De prime abord, cette option peut se comprendre dans le cadre d'un PDI. Toutefois, elles estiment *indispensable* de promouvoir *aussi* le développement économique « endogène », non dépourvu d'enjeux internationaux. Pour elles, la politique de développement économique doit favoriser également la diversité sectorielle et s'appuyer tant sur les potentialités que sur les besoins des Bruxellois : le développement endogène et l'image internationale de Bruxelles ne sont pas mutuellement contradictoires.

L'organisation représentative des **employeurs** estime que la problématique du développement endogène ne doit pas être traitée dans le cadre d'un avis relatif au plan de développement *international* de la région. Elle rappelle d'ailleurs que le PDI précise : « Le PDI est un nouvel outil de gouvernance qui va permettre de mettre en place une stratégie de positionnement international de Bruxelles au départ des qualités et des forces endogènes de la ville. Cette politique de développement international devra permettre de renforcer l'économie et la qualité de vie au niveau local et au profit de l'ensemble de la population ».

Les organisations représentatives des **classes moyennes** et la **CSC** estiment que le PDI fait l'impasse sur certaines réalités économiques prévalant à Bruxelles : la présence de nombreux immeubles de bureaux vides² et l'existence d'une sur-offre commerciale. La création de nouveaux bureaux ne peut être envisagée par le Plan que pour autant qu'une demande existe en la matière³, et la création de nouveaux pôles commerciaux ne peut être favorisée que pour autant qu'elle se justifie sur la base d'une analyse des besoins *réels*. Le développement commercial de certaines zones ne doit pas se faire au détriment de pôles commerciaux existants mais bien complémentaires à ces derniers. Elles estiment en outre que le développement international doit avant tout être basé sur la valorisation des atouts identitaires et spécifiques de Bruxelles⁴. Seules des compétences et réalisations représentatives de Bruxelles peuvent attirer les visiteurs étrangers (hommes d'affaires, consommateurs, touristes...) souhaitant y découvrir ce qu'ils ne trouvent pas chez eux et ailleurs. A cet égard, elles demandent au Gouvernement d'approfondir sa connaissance d'expériences étrangères de mobilisation de l'image internationale fondées sur les atouts, besoins et compétences des travailleurs et habitants plutôt que des seuls investisseurs, avant de mettre le Plan en œuvre.

Les organisations de **classes moyennes** et la **CSC** plaident pour l'intégration dans le PDI des actions pour la valorisation, la rénovation et la promotion des quartiers dotés de bâtiments à valeur architecturale ou à haute performance énergétique et concentrant un savoir-faire commercial et artisanal original, spécifique et créatif, représentatif de l'image de Bruxelles.

² La Région bruxelloise souffre d'un excédent d'environ 10% de bureaux inoccupés.

³ Celle-ci dépendant de l'attractivité de Bruxelles et de son accessibilité multimodale.

⁴

- la présence des institutions européennes et de nombreux organismes internationaux,
- l'organisation d'événements culturels et de loisirs (sports, musique...),
- la valorisation du patrimoine architectural,
- la valorisation des commerces identitaires et de l'artisanat bruxellois.

Le **Conseil** est d'avis que l'ambition de travailler sur l'image internationale de Bruxelles ne peut se limiter à la prise en compte de la seule présence des *institutions européennes* sur son territoire : la Région est riche de la présence de nombreuses communautés d'origine étrangère, y compris extra-européenne, qui participent, de facto, de l'image internationale de la Ville-Région. Le **Conseil** souhaite que cet aspect soit également valorisé, politiquement et économiquement, et que soient soutenues les expériences économiques de développement du potentiel économique des communautés d'origine étrangère présentes sur le territoire bruxellois.

Le **Conseil** considère que l'avenir international de Bruxelles gagnerait à ce que le « capital humain allochtone » ne soit pas uniquement valorisé dans des emplois à faible qualification, par exemple au service d'un secteur de loisir standardisé, mais également valorisé dans ses potentialités propres et associé à la définition même de l'image internationale de Bruxelles.

5. Concertation

Constatant que la mise en œuvre du PDI requiert une bonne collaboration des différents niveaux de pouvoir (communes, Régions, niveau fédéral), le **Conseil** insiste pour qu'une concertation avec ceux-ci se mette en place le plus en amont possible. Il est d'avis qu'il revient à la Région de Bruxelles-Capitale de prendre l'initiative et de se doter des moyens nécessaires à cet égard.

Il souhaite relever le fait que le succès rencontré au niveau d'autres villes résulte essentiellement d'une volonté *politique* de positionner la cité au niveau international. Il faut donc s'assurer que cette volonté politique existe également pour la mise en œuvre du PDI.

La problématique de la collaboration avec/entre les *Communes* demeure une question importante pour l'internationalisation de Bruxelles et la gestion de son aménagement et de ses grandes infrastructures.

Concernant la campagne d'information et de participation du PDI : au-delà de l'information et de l'adhésion des Bruxellois, le **Conseil** estime qu'il y a lieu d'associer les acteurs locaux aux projets de développement, et ce, de façon particulière dans les zones reprises comme stratégiques.

6. Synergie avec les autres « plans » régionaux

La *Feuille de route* indique clairement que les différents Plans régionaux ont été conçus (et doivent être considérés) comme *complémentaires*. Le PDI, pour être efficace, se doit de fonctionner en synergie avec tous les autres Plans déjà mis en œuvre dans notre région (notamment le C2E) et d'appuyer les actions déjà entreprises en termes d'emploi et de renfort de l'activité économique.

En ce sens, le **Conseil** estime qu'il est important que les différents chantiers à mettre en œuvre dans le cadre du PDI veillent à développer des opportunités d'emploi pour les Bruxellois. La dimension « emploi » doit s'inscrire de façon transversale dans le Plan.

Le **Conseil** constate que certaines options du PDI nécessiteront des modifications réglementaires (du PRD, du PRAS, d'autres plans réglementaires,...). Le Conseil, à l'exception des organisations représentatives des **classes moyennes**, demande que le Gouvernement entame, comme le prévoit le COBAT, les procédures nécessaires de modification du PRD. Il estime qu'il s'agit d'une condition indispensable pour assurer le développement international de la Région dans l'esprit d'une politique de développement globale, intégrée et équilibrée.

Les organisations représentatives des **classes moyennes** et la **CSC** plaident pour que soit maintenue la priorité 6 du PRD. Elles relèvent la contradiction entre, d'une part, la *Feuille de route* et, d'autre part, le *PRD* et le *Schéma directeur pour le commerce* (à propos des implantations commerciales). Elles rappellent que le PRD et le Schéma privilégient le renforcement des noyaux commerciaux existants. Elles plaident enfin pour une cohérence entre les options du PDI et les investissements déjà réalisés (exemple le réseau des antennes d'*Atrium*), favorables à un commerce de qualité et au renforcement des noyaux commerciaux.

Les organisations représentatives des **classes moyennes** et les organisations représentatives des **travailleurs** considèrent que le PDI aura des effets bien au-delà de la seule internationalisation de l'image de la ville. Elles souhaitent que ces conséquences (en termes d'accessibilité aux logements, de mobilité, d'emploi et d'environnement) soient évaluées au préalable, et qu'elles fassent, le cas échéant, l'objet de mesures correctrices anticipatives.

7. Financement

Le PDI peut et doit être un outil pour le nécessaire refinancement de la Région de Bruxelles-Capitale afin qu'elle puisse enfin assumer pleinement son rôle multiple de capitale : régionale, nationale, européenne et internationale et bénéficier de la richesse qu'elle contribue à produire.

Pour les organisations représentatives des **travailleurs**, le recours à des partenariats avec le secteur privé (PPP) ne peut être écarté, vu les besoins financiers de l'action publique et le niveau insuffisant des recettes. Toutefois, elles estiment indispensable de fixer une limite (*par exemple 50%*) aux investissements de type PPP, afin de permettre à la Région de garder une maîtrise relative du développement foncier.

Elles demandent au Gouvernement de procéder à une évaluation élargie des expériences de partenariat public privé mises en œuvre par la Région avant de se lancer plus avant dans une multiplication de structures de ce type.

Enfin, le **Conseil** estime indispensable que la Région ait, demain, davantage de maîtrise sur *Beliris*, car force est de constater que ce financement du rôle de Capitale de la Belgique que constitue Bruxelles est sous-utilisé.

Annexe : **Considérations particulières émises par certaines
Composantes du Conseil économique et social
de la Région de Bruxelles-Capitale**

Note déposée par les organisations représentatives des classes moyennes

Au niveau du City marketing (pages 3 à 5)

Les organisations de classes moyennes proposent un ajout : Bruxelles doit également capitaliser sur son patrimoine architectural ainsi que sur ses commerces et son artisanat identitaires.

Les organisations de classes moyennes estiment que les organisations de classes moyennes doivent être reconnues comme parties prenantes à la définition de l'identité et l'image de marque que véhiculera le PDI. Elles doivent à ce titre faire partie des acteurs associés à la préparation du cahier de charges

Elles prônent la participation active de l'ensemble des bruxellois à l'élaboration du PDI.

Les organisations de classes moyennes réitèrent avec insistance leur demande pour être représentées au Conseil d'Administration du BITC.

En ce qui concerne la création d'une nouvelle cellule spécifique de city marketing, les organisations de classes moyennes préconisent le renforcement des structures existantes avec une participation des partenaires sociaux dans les organes de décision.

Au niveau des équipements - introduction (pages 6 et suivantes)

Les organisations de classes moyennes rappellent que le commerce n'est pas un équipement collectif mais un secteur d'activité économique reconnu comme prioritaire au niveau du PRD et du Contrat pour l'Economie et l'Emploi.

Les organisations de classes moyennes apprécient la volonté exprimée par le gouvernement de procéder à une étude préalable sur chaque zone d'implantation retenue. Elles souhaitent cependant que l'étude préalable ne se limite pas à la compilation d'études existantes mais soit une étude d'impact préalable sur la population et le tissu économique existant.

Les organisations de classes moyennes saluent la volonté du gouvernement de réserver des superficies importantes pour :

- faire de Bruxelles le premier pôle administratif européen,
- accueillir des infrastructures pour congressistes, des productions culturelles et sportives ouvertes à tous,
- de nouveaux logements,
- des nouvelles activités économiques (SDRB et Port).

Les organisations de classes moyennes émettent de nettes réserves au projet d'implanter une surface commerciale de grande taille au nord de Bruxelles. Elles formulent les remarques suivantes :

1. Elles soulignent que le paragraphe mentionné à la page 9 de la note ne reprend pas de manière correcte le texte du Schéma de Développement Commercial de la Région qui préconise d'implanter une surface commerciale de grande taille au nord de Bruxelles pour autant qu'elle apporte une valeur ajoutée par rapport au tissu commercial existant. Le Schéma privilégie par ailleurs le renforcement des noyaux commerciaux existants.
2. Elles rappellent que le PRD préconise le renforcement des noyaux commerciaux existants en veillant à y implanter les nouvelles implantations commerciales. Le PRD stipule aussi qu'il ne convient pas de créer de nouveaux pôles commerciaux. Le PRAS a défini les superficies maximales autorisées dans les diverses zones du PRAS. La Région a par ailleurs investi des montants importants dans le réseau des antennes d'Atrium chargées de redynamiser un certain nombre de quartiers commerciaux bruxellois. Elles plaident par conséquent pour une cohérence entre les options du PDI avec les plans urbanistiques et la politique de la Région envers le commerce.
3. Dans ces conditions, les organisations de classes moyennes plaident pour une étude d'impact préalable sur les noyaux existants et en particulier sur ceux reconnus dans le Schéma comme ayant une vocation régionale et suprarégionale.
4. Elles soulignent une certaine incohérence : à certains endroits de la feuille de route (page 9), cette surface commerciale est présentée comme devant avoir une attractivité au-delà des frontières nationales et est présentée comme le complément commercial et de soutien aux infrastructures prévues pour l'organisation de congrès et de concerts. Les propos du représentant du ministre portent sur une vision différente : il s'agit de créer un nouveau shopping center et cela pour contrer les initiatives de ce type en Flandre à une distance proche de la Région. Il est un fait que le mix commercial sera très différent selon que l'une ou l'autre approche soit retenue. De même, l'impact sur le maillage commercial existant sera fort différent selon que l'on retient l'option internationale (commerces d'appoint aux congrès et concerts) ou nationale (nouveau shopping center).
5. Les organisations de classes moyennes insistent pour la réalisation d'une étude préalable d'impact car aucune étude n'a établi que les ménages de Flandre visés soient réellement tentés de faire leurs achats au Heysel.
6. Elles craignent qu'à l'inverse, la clientèle actuelle des noyaux commerciaux à vocation régionale soit tentée de réorienter ses achats vers le site du Heysel. Si ce scénario se vérifie, le risque d'affaiblir les noyaux commerciaux serait couplé avec une implantation commerciale ne répondant pas aux objectifs visés (attirer les ménages flamands ne venant pas faire leurs achats en région bruxelloise). Il n'y aura donc pas de rentabilité commerciale globale.
7. Dans un tel contexte, les organisations de classes moyennes regroupées au sein de la Chambre des Classes Moyennes ont commandé une enquête auprès des ménages habitant dans les communes au nord de Bruxelles afin d'évaluer leur réelle motivation à venir acheter à Bruxelles.

8. Les organisations de classes moyennes considèrent que l'implantation d'un nouveau shopping center n'a pas sa place dans un plan de développement international. La clientèle ne se déplace pas à l'étranger pour venir faire des achats dans une grande infrastructure commerciale sauf dans l'hypothèse de magasins d'usine et de solderies attirant un public de masse. Les exemples à l'étranger sont révélateurs à ce sujet. Ce type de commerce ne répond par ailleurs pas aux options du Schéma.
9. Elles préconisent à l'inverse d'axer le PDI, au niveau du commerce, sur la valorisation, le soutien et la promotion des commerces bruxellois identitaires et de qualité, susceptibles d'attirer la clientèle internationale.
10. Les organisations de classes moyennes plaident pour intégrer dans le PDI des actions pour mieux faire connaître à l'étranger mais aussi en Flandre et en Wallonie les noyaux commerciaux bruxellois avec vocation régionale et la prise de mesures adéquates pour que ces derniers répondent aux critères de choix de la clientèle visée.
11. Elles rappellent que l'offre commerciale existante est déjà très élevée : 104 noyaux commerciaux ont été identifiés au PRAS. A cela s'ajoute 33 galeries commerçantes et des milliers de commerces disséminés dans le tissu urbain. Pour la seule année 2008, et au niveau de la seule région bruxelloise, des demandes d'autorisation globales pour quelque 100.000 m² de surfaces commerciales supplémentaires ont déjà été introduites en 2007 et sont dans l'attente d'une décision. Par ailleurs, deux méga projets sont également en gestation au nord de Bruxelles, à Vilvorde.

Au niveau des bonnes pratiques de gouvernance, les organisations de classes moyennes estiment que les partenaires sociaux, et en particulier les organisations de classes moyennes, doivent être associés à la genèse en amont des Schémas directeurs, ce qui n'est pas du tout le cas actuellement.

En ce qui concerne la nouvelle structure à mettre en place, à savoir l'Agence de Développement territorial, les organisations de classes moyennes demandent la participation des partenaires sociaux et en particulier des classes moyennes, dans les organes de décision (Assemblée générale et Conseil d'administration). Cette demande est par ailleurs en cohérence avec la volonté de partenariat public-privé mise en évidence dans la feuille de route.

Au niveau des actions prioritaires (page 16)

La feuille de route propose de s'engager dans des réaménagements exemplaires des espaces publics de certains quartiers. Les organisations de classes moyennes souhaitent que ces réaménagements ne soient pas conçus uniquement en termes de préoccupations relevant de la mobilité et ne tenant pas compte des réalités économiques du terrain. Elles plaident pour une politique de valorisation et rénovation du bâti, la qualité des enseignes, la propreté, la sécurité, l'illumination des bâtiments phares des quartiers historiques.